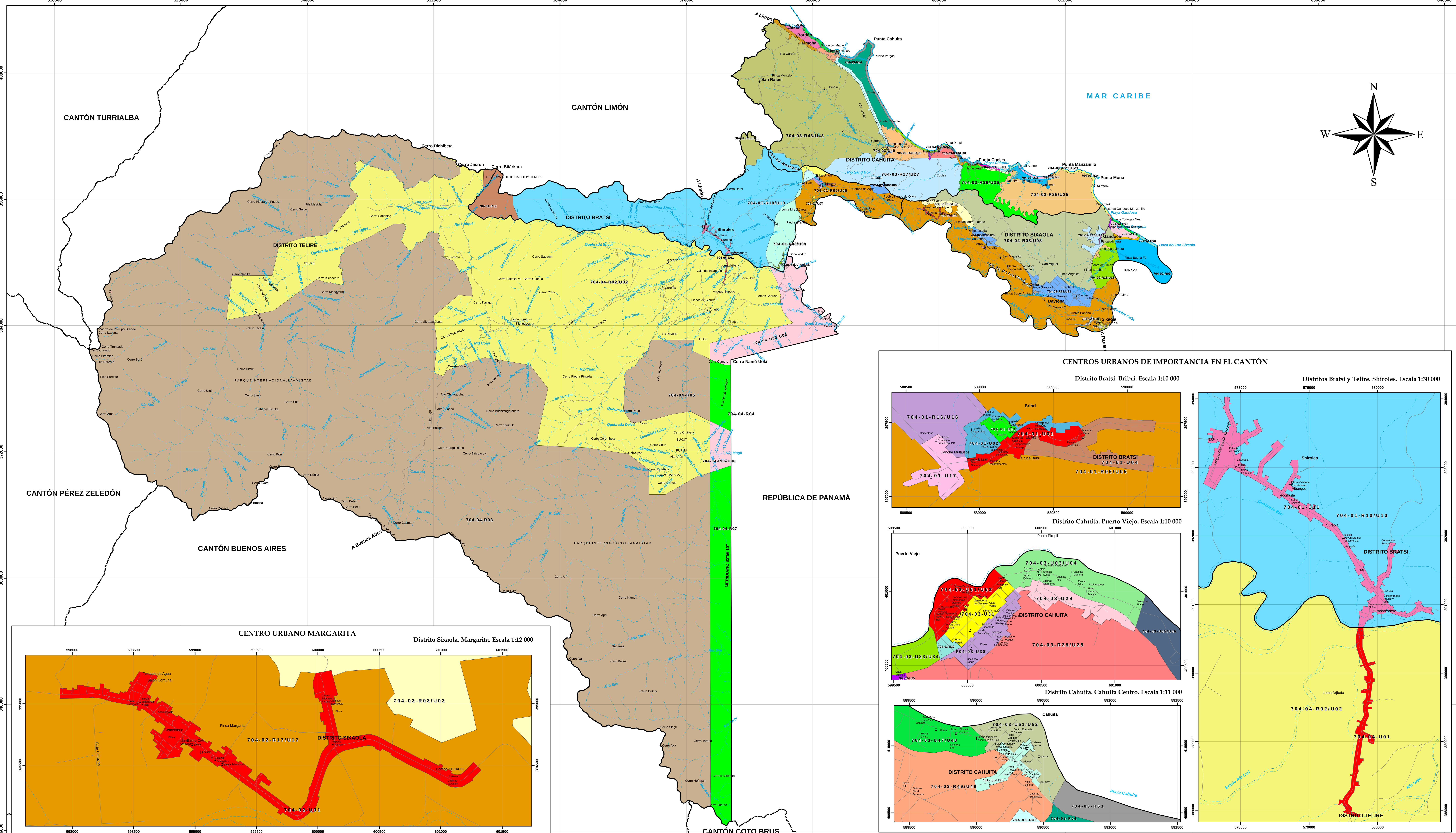
MAPA DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS
PROVINCIA 7 LIMÓN CANTÓN 04 TALAMANCA



MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTACIÓN

DIVISIÓN
ÓRGANO DE NORMALIZACIÓN TÉCNICA

MINISTERIO DE HACIENDA

TALAMANCA

ÓRGANO NORMALIZACIÓN TÉCNICA MINISTERIO DE HACIENDA

Ing. Alberto Poveda Alvarado
DIRECTOR ONT

Ing. Wanny Chaves Solano
SUBDIRECTORA
VALORACIONES MUNICIPALES

Ing. Luis Coto Muñoz
COORDINADOR GRUPO
DE PLATAFORMA DE VALORES

ESCALA 1:120.000

Metros: 1 200 600 0 1 200 2 400 3 600

1 cm en el mapa equivale a 1200 m en terreno

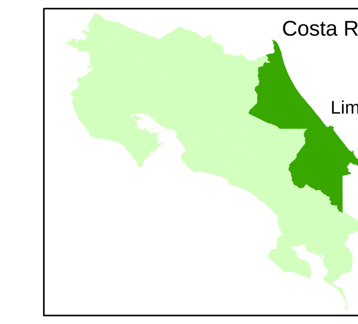
PROYECCIÓN LAMBERT COSTA RICA SUR
Esferoide Clarke 1866
Base Cartográfica del Instituto Geográfico Nacional
Límites Oficiales del Instituto Geográfico Nacional

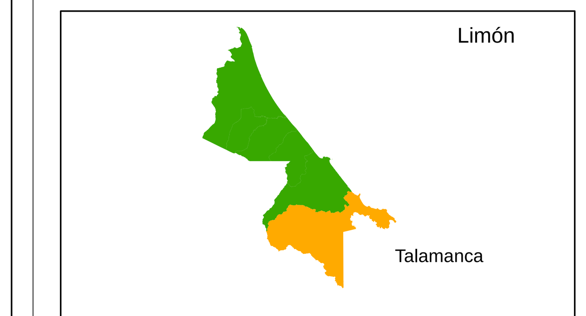
ARCHIVO: 704_Mapa_Valores_Terreno.pdf

SAN JOSÉ DE COSTA RICA. AÑO 2009

ROCHE
INGENIEROS CONSULTORES

LOCALIZACIÓN





CONVENCIONES TOPOGRÁFICAS

- Límite de Cantón *
- Límite de Distrito
- Límite Marítimo
- Hidrografía
- Vías
- Escuela
- Iglesia

* Los límites territoriales utilizados son los oficiales suministrados por el IGN

CONVENCIONES TEMÁTICAS

Simbología:
704-01-U01
7: Provincia Limón, 04: CantónTalamanca
01: Distrito Bratsi, U01: Zona Homogénea Urbana número uno del distrito.
R: Rural, U: Urbano.
La numeración del 01 al 54 se refiere a la cantidad de zonas del distrito. El código asignado al tipo de residencial corresponde al que se indica en el Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva. Para el comercio se empleará el código CO1 al CO5 en donde el número indicará la actividad comercial siendo el 1 la de menor intensidad.

MATRICES DE INFORMACIÓN POR DISTRITO

MAPA DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS
LA PROVINCIA 7 DE LIMÓN CANTÓN 04 TALAMANCA DISTRITO 01 BRATSI

CÓDIGO DE ZONA	704-01-U01	704-01-U02	704-01-U03	704-01-U04	704-01-R05	704-01-U05	704-01-R06	704-01-U06	704-01-U07	704-01-R08	704-01-U08	704-01-U09	704-01-R10	704-01-U10	704-01-U11	704-01-R12	704-01-R13	704-01-U13	704-01-R14	704-01-U14	704-01-R15	704-01-U15	704-01-R16	704-01-U16	704-01-U17
NOMBRE	Bribrí Centro Eje Comercial	Bribrí Centro	Bribrí Centro Cruz Roja	Bribrí Este	Sixaola - Bribrí Franja Fronteriza		Sixaola - Bribrí - La Unión		Chase	Cabécar Talamanca - Franja Fronteriza Norte		Bratsi	Cabécar - Talamanca Norte		Shiroles Suretka	Reserva Biológica Hitoy - Cerere	Carbón - Dindirí		Sixaola - Bribrí - Olivia		La Unión		La Unión Franja Fronteriza		Bribrí Oeste
COLOR																									
VALOR (¢ / m²)	30 000,00	15 000,00	20 000,00	6 000,00	800,00	2 500,00	1 000,00	4 000,00	4 500,00	200,00	1 500,00	3 000,00	200,00	1 500,00	3 500,00	90,00	1 500,00	7 500,00	1 000,00	3 500,00	1 500,00	6 000,00	1 500,00	6 000,00	9 000,00
ÁREA (m²)	680,00	450,00	450,00	330,00	10 000,00	630,00	10 000,00	630,00	370,00	180 000,00	500,00	370,00	180 000,00	500,00	370,00	180 000,00	25 000,00	490,00	10 000,00	630,00	30 000,00	270,00	30 000,00	270,00	450,00
FRENTE (m)	22,00	15,00	15,00	16,00	100,00	15,00	100,00	15,00	15,00	100,00	20,00	15,00	100,00	20,00	15,00	100,00	90,00	16,00	100,00	15,00	100,00	10,00	100,00	10,00	15,00
REGULARIDAD	1	1	1	1	0,9	1	0,9	1	1	0,7	1	1	0,7	1	1	0,8	0,85	1	0,9	1	0,85	1	0,85	1	1
TIPO DE VÍA	2	4	5	4	6	3	6	6	5	6	6	5	6	6	5	8	6	6	5	5	5	5	5	5	5
PENDIENTE (%)	0	0	0	0	5	0	30	0	0	30	0	0	45	0	0	45	30	0	45	0	5	0	5	0	0
SERVICIOS 1	4	4	4	2		1		1	1		1	1		1	1			1		1		1		1	1
SERVICIOS 2	16	16	16	16	16	16	16	16	16	4	11	16	4	11	16	1	4	11	16	16	15	15	15	15	16
NIVEL	0	0	0	0		0		0	0		0	0		0	0			0		0		0		0	0
UBICACIÓN	5	5	5	5		5		5	5		5	5		5	5			5		5		5		5	5
TIPO DE RESIDENCIAL		VC02	VC03	VC02		VM02		VM02	VM02		VM01	VM02		VM01	VM02			VM02		VM02		VC02		VC02	VC02
TIPO DE COMERCIO	CO2																								
TIPO DE INDUSTRIAL																									
HIDROLOGÍA					3		3			3			3			4	3		3		3		3		
CAP. USO DE LAS TIERRAS					III		VII			VIII			VIII			VIII	VII		IV		IV		IV		

MAPA DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS
LA PROVINCIA 7 DE LIMÓN CANTÓN 04 TALAMANCA DISTRITO 02 SIXAOLA

CÓDIGO DE ZONA	704-02-U01	704-02-R02	704-02-U02	704-02-R03	704-02-U03	704-02-R04	704-02-U04	704-02-U05	704-02-U06	704-02-R07	704-02-R08	704-02-R09	704-02-R10	704-02-R11	704-02-U12	704-02-R13	704-02-U13	704-02-R14	704-02-U14	704-02-R15	704-02-U15	704-02-R16	704-02-U16	704-02-R17	704-02-U17	704-02-U18	704-02-U19	704-02-U20	704-02-R21	704-02-U21	704-02-U22	704-02-U23	704-02-U24	704-02-U25	704-02-R26	704-02-U26
NOMBRE	Margarita	Margarita - Franja Fronteriza		San Miguel - Mata de Limón		Refugio Natural de Vida Silvestre Gandoca Manzanillo Mile Creek ZMT		Gandoca ZMT	Gandoca ZMT	Refugio Natural de Vida Silvestre Gandoca ZMT	Boca del Río Sixaola - Humedal de Gandoca Franja Fronteriza ZMT	Boca del Río Sixaola - Humedal de Gandoca Franja Fronteriza	Boca del Río Sixaola - Humedal de Gandoca	Refugio Natural de Vida Silvestre Gandoca	Gandoca Centro Urbano	San Miguel - Mata de Limón		Mata de Limón Centro		Mata de Limón Centro - Franja Fronteriza		Mata de Limón - Franja Fronteriza		Sixaola - Bribrí Franja Fronteriza		Sixaola	Sixaola Comercio	Sixaola Campo de Aterrizaje	Sixaola - Bribrí - Sixaola III		Clínica Sixaola	Celia	Paraíso Franja Fronteriza	Paraíso	Sixaola - Bribrí - Paraíso	
COLOR																																				
VALOR (¢ / m²)	15 000,00	1 800,00	7 000,00	1 800,00	8 500,00	1 600,00	6 000,00	8 000,00	5 000,00	200,00	120,00	70,00	90,00	150,00	10 000,00	1 800,00	7 000,00	2 000,00	8 000,00	1 800,00	6 000,00	1 200,00	4 500,00	800,00	2 500,00	4 000,00	5 000,00	3 000,00	1 200,00	4 000,00	8 000,00	8 000,00	8 000,00	8 000,00	1 200,00	4 000,00
ÁREA (m²)	170,00	10 000,00	300,00	10 000,00	300,00	10 000,00	530,00	820,00	820,00	170 000,00	170 000,00	170 000,00	170 000,00	170 000,00	820,00	10 000,00	300,00	10 000,00	300,00	10 000,00	300,00	10 000,00	300,00	10 000,00	630,00	430,00	570,00	750,00	10 000,00	630,00	430,00	430,00	430,00	430,00	10 000,00	630,00
FRENTE (m)	9,00	80,00	15,00	80,00	15,00	90,00	16,00	16,00	16,00	290,00	290,00	290,00	290,00	290,00	16,00	80,00	15,00	60,00	7,00	60,00	7,00	80,00	15,00	100,00	15,00	15,00	15,00	17,00	100,00	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00	100,00	15,00
REGULARIDAD	1	0,9	1	0,9	1	0,9	1	1	1	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	1	0,9	1	0,9	1	0,9	1	0,9	1	0,9	1	1	1	1	0,9	1	1	1	1	1	0,9	1
TIPO DE VÍA	3	6	6	6	6	10	10	6	6	10	10	8	8	8	5	6	6	6	6	6	6	6	6	6	3	5	3	5	6	6	3	3	5	5	3	3
PENDIENTE (%)	0	30	0	15	0	0	0	0	0	5	5	5	5	5	0	15	0	5	0	5	0	5	0	5	0	0	0	0	5	0	0	0	0	0	5	0
SERVICIOS 1	1		1		1		1	1	1						1		1		1		1		1		1	2	2	2		1	1	1	2	2		1
SERVICIOS 2	16	4	15	4	15	1	4	15	15	1	1	1	1	1	15	4	15	4	15	4	15	4	15	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
NIVEL	0		0		0		0	0	0						0		0		0		0		0		0	0	0	0		0	0	0	0	0		0
UBICACIÓN	5		5		5		5	5	5						5		5		5		5		5		5	5	5	5		5	5	5	5	5		5
TIPO DE RESIDENCIAL	VC02		VM02		VM02		VC01	VC02	VC02						VC02		VM02		VC01		VC01		VM02		VM02	VC01		VM02		VM02	VM02	VM02	VC02	VC02		VM02
TIPO DE COMERCIO																											CO1									
TIPO DE INDUSTRIAL																																				
HIDROLOGÍA		3		3		4				5	5	5	5	5		3		4		4		3		3					3						3	
CAP. USO DE LAS TIERRAS		IV		IV		VIII				VIII	VIII	VIII	VIII	VIII		IV		V		V		V		III					IV						IV	

MAPA DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS
LA PROVINCIA 7 DE LIMÓN CANTÓN 04 TALAMANCA DISTRITO 03 CAHUITA

CÓDIGO DE ZONA	704-03-U01	704-03-U02	704-03-U03	704-03-U04	704-03-U05	704-03-U06	704-03-U07	704-03-U08	704-03-U09	704-03-U10	704-03-U11	704-03-U12	704-03-U13	704-03-U14	704-03-U15	704-03-U16	704-03-U17	704-03-U18	704-03-U19	704-03-U20	704-03-U21	704-03-U22
NOMBRE	Puerto Viejo ZMT	Puerto Viejo ZMT	Puerto Viejo - Pirripli ZMT	Puerto Viejo - Pirripli ZMT	Cocles Rastafari ZMT	Cocles Rastafari ZMT	Cocles	Cocles ZMT	Cocles ZMT	Playa Chiquita ZMT	Playa Chiquita ZMT	Playa Chiquita	Punta Uva ZMT	Punta Uva ZMT	Punta Uva - Manzanillo	Punta Uva - Manzanillo ZMT	Punta Uva - Manzanillo ZMT	Manzanillo Norte ZMT	Manzanillo Norte ZMT	Manzanillo Centro	Manzanillo Centro	Manzanillo Sur
COLOR																						
VALOR (¢ / m²)	150 000,00	120 000,00	130 000,00	110 000,00	70 000,00	47 000,00	35 000,00	35 000,00	25 000,00	25 000,00	20 000,00	30 000,00	50 000,00	35 000,00	25 000,00	35 000,00	25 000,00	65 000,00	55 000,00	45 000,00	35 000,00	25 000,00
ÁREA (m²)	800,00	800,00	460,00	460,00	800,00	800,00	460,00	1 500,00	1 500,00	4 500,00	4 500,00	1 000,00	1 250,00	1 250,00	4 500,00	450,00	450,00	600,00	600,00	600,00	600,00	550,00
FRENTE (m)	20,00	20,00	21,00	21,00	20,00	20,00	19,00	30,00	30,00	47,00	47,00	26,00	25,00	25,00	40,00	15,00	15,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00
REGULARIDAD	1	1	1	1	1	1	1	0,98	0,98	0,95	0,95	0,98	0,98	0,98	0,95	1	1	1	1	1	1	1
TIPO DE VÍA	1	1	2	2	2	2	5	3	3	5	5	5	5	5	4	8	8	3	3	3	3	5
PENDIENTE (%)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SERVICIOS 1	4	4	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
SERVICIOS 2	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
NIVEL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
UBICACIÓN	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
TIPO DE RESIDENCIAL							VC03	VC03	VC03	VC03	VC03	VC03	VC04	VC04	VC03	VC02	VC02	VC03	VC03			VC02
TIPO DE COMERCIO	CO5	CO5	CO4	CO4	CO3	CO3														CO2	CO2	
TIPO DE INDUSTRIAL																						
HIDROLOGÍA																						
CAP. USO DE LAS TIERRAS																						

CÓDIGO DE ZONA	704-03-R23	704-03-U23	704-03-R24	704-03-R25	704-03-U25	704-03-R26	704-03-U26	704-03-R27	704-03-U27	704-03-R28	704-03-U28	704-03-U29	704-03-U30	704-03-U31	704-03-U32	704-03-U33	704-03-U34	704-03-U35	704-03-R36	704-03-U36	704-03-U37
NOMBRE	Refugio Natural de Vida Silvestre Manzanillo Mile Creek ZMT		Punta Mona	Refugio Natural de Vida Silvestre Manzanillo Mile Creek		Cerro Cocles		Reserva Indígena Kekoldi		Cerro Pirripli		Puerto Viejo - Pirripli Sur	Puerto Viejo Sur	Puerto Viejo Centro	Puerto Viejo Sur ZMT	Puerto Viejo Oeste ZMT	Puerto Viejo Oeste ZMT	Puerto Viejo Calle Los Turrialbeños	Creek		Patiño
COLOR																					
VALOR (¢ / m²)	1 600,00	6 000,00	1 600,00	1 200,00	4 000,00	3 500,00	13 000,00	900,00	4 000,00	8 000,00	25 000,00	43 000,00	30 000,00	75 000,00	20 000,00	89 000,00	63 000,00	20 000,00	3 500,00	12 000,00	20 000,00
ÁREA (m²)	10 000,00	530,00	10 000,00	10 000,00	530,00	22 000,00	1 000,00	30 000,00	400,00	17 000,00	400,00	640,00	400,00	800,00	800,00	200,00	200,00	400,00	13 000,00	800,00	290,00
FRENTE (m)	90,00	16,00	90,00	90,00	16,00	160,00	27,00	100,00	20,00	90,00	20,00	25,00	20,00	20,00	20,00	10,00	10,00	17,00	60,00	20,00	15,00
REGULARIDAD	0,9	1	0,9	0,9	1	0,85	0,98	0,85	1	0,9	1	1	1	1	1	1	1	1	0,9	1	1
TIPO DE VÍA	10	10	10	6	6	6	6	6	4	6	6	5	5	2	5	5	5	5	4	4	4
PENDIENTE (%)	0	0	0	15	0	20	0	30	0	5	0	0	0	0	0	0	0	0	5	0	0
SERVICIOS 1		1			1		1		1		1	1	2	4	4	1	1	1		1	1
SERVICIOS 2	1	4	1	4	4	4	11	4	16	4	14	16	16	16	16	15	15	16	7	16	16
NIVEL		0			0		0		0		0	0	0	0	0	0	0	0		0	0
UBICACIÓN		5			5		5		5		5	5	5	5	5	5	5	5		5	5
TIPO DE RESIDENCIAL		VC01			VC01		VC01		VM02		VM02	VC03	VC02		VC01	VC03	VC03	VC03		VC02	VC02
TIPO DE COMERCIO														CO3							
TIPO DE INDUSTRIAL																					
HIDROLOGÍA	4		4	4		4		3		3									3		
CAP. USO DE LAS TIERRAS	VIII		VIII	VIII		IV		VIII		VII									VIII		

CÓDIGO DE ZONA	704-03-U38	704-03-U39	704-03-U40	704-03-U41	704-03-U42	704-03-R43	704-03-U43	704-03-R44	704-03-U44	704-03-U45	704-03-R46	704-03-U46	704-03-U47	704-03-U48	704-03-R49	704-03-U49	704-03-U50	704-03-U51	704-03-U52	704-03-R53	704-03-R54
NOMBRE	Comercial El Colono	Hone Creek Centro	Villa Mina	Eje - Hone Creek	Eje - La Unión	Carbón - Dindirí		Cabécar - Talamanca Norte		Tuba Creek	Bordón - Limonal		Playa Negra ZMT	Playa Negra ZMT	Cahuita Sur		Cahuita Centro	Cahuita ZMT	Cahuita ZMT	Parque Nacional Natural Cahuita ZMT	Parque Nacional Natural Cahuita
COLOR																					
VALOR (¢ / m²)	30 000,00	12 000,00	10 000,00	20 000,00	15 000,00	1 500,00	7 000,00	200,00	1 500,00	12 000,00	2 900,00	15 000,00	50 000,00	38 000,00	7 600,00	23 000,00	70 000,00	55 000,00	40 000,00	500,00	300,00
ÁREA (m²)	1 200,00	610,00	430,00	760,00	310,00	25 000,00	490,00	180 000,00	500,00	310,00	25 000,00	490,00	500,00	500,00	25 000,00	490,00	500,00	500,00	500,00	200 000,00	200 000,00
FRENTE (m)	35,00	20,00	22,00	23,00	11,00	90,00	16,00	100,00	20,00	11,00	90,00	16,00	20,00	20,00	90,00	16,00	20,00	20,00	20,00	400,00	400,00
REGULARIDAD	0,98	1	1	1	1	0,85	1	0,7	1	1	0,85	1	1	1	0,85	1	1	1	1	0,7	0,7
TIPO DE VÍA	3	5	5	3	4	6	6	6	6	4	7	5	5	5	3	3	2	3	3	6	6
PENDIENTE (%)	0	0	0	0	0	30	0	45	0	0	5	0	0	0	5	0	0	0	0	5	5
SERVICIOS 1	1	2	2	1	1		1		1	1		1	1	1		1	4	2	2		
SERVICIOS 2	16	16	16	16	11	4	11	4	11	16	4	16	16	16	16	16	16	16	16	1	1
NIVEL	0	0	0	0	0		0		0	0		0	0	0		0	0	0	0		
UBICACIÓN	5	5	5	5	5		5		5	5		5	5	5		5	5	5	5		
TIPO DE RESIDENCIAL		VC02	VC02		VC02		VM02		VM01	VC02		VC02	VC03	VC03		VC02					
TIPO DE COMERCIO	CO2			CO1													CO3	CO2	CO2		
TIPO DE INDUSTRIAL																					
HIDROLOGÍA						3		3			3				3					3	3
CAP. USO DE LAS TIERRAS						VII		VIII			V				V					VIII	VIII

MAPA DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS
LA PROVINCIA 7 DE LIMÓN CANTÓN 04 TALAMANCA DISTRITO 04 TELIRE

CÓDIGO DE ZONA	704-04-U01	704-04-R02	704-04-U02	704-04-R03	704-04-U03	704-04-R04	704-04-R05	704-04-R06	704-04-U06	704-04-R07	704-04-R08	704-04-R09
NOMBRE	Shiroles Suretka	Cabécar - Talamanca Sur		Cabécar - Talamanca - Franja Fronteriza Sur		Parque Internacional de La Amistad - Franja Fronteriza	Parque Internacional de La Amistad	Cabécar - Talamanca - Franja Fronteriza Sur		Parque Internacional de La Amistad - Franja Fronteriza	Parque Internacional de La Amistad	Reserva Biológica Hitoy - Cerere
COLOR												
VALOR (¢ / m²)	3 500,00	110,00	1 200,00	110,00	1 200,00	50,00	50,00	110,00	1 200,00	50,00	50,00	90,00
ÁREA (m²)	370,00	180 000,00	500,00	180 000,00	500,00	180 000,00	180 000,00	180 000,00	500,00	180 000,00	180 000,00	180 000,00
FRENTE (m)	15,00	100,00	20,00	100,00	20,00	100,00	100,00	100,00	20,00	100,00	100,00	100,00
REGULARIDAD	1	0,75	1	0,75	1	0,75	0,75	0,75	1	0,75	0,75	0,8
TIPO DE VÍA	6	6	6	6	6	8	8	6	6	8	8	8
PENDIENTE (%)	0	60	0	60	0	60	60	60	0	60	60	45
SERVICIOS 1	1		1		1				1			
SERVICIOS 2	16	1	4	1	4	1	1	1	4	1	1	1
NIVEL	0		0		0				0			
UBICACIÓN	5		5		5				5			
TIPO DE RESIDENCIAL	VM02		VM01		VM01				VM01			
TIPO DE COMERCIO												
TIPO DE INDUSTRIAL												
HIDROLOGÍA		4		4		4	4	4		4	4	4
CAP. USO DE LAS TIERRAS		VIII		VIII		VIII	VIII	VIII		VIII	VIII	VIII